

## Besoins en logement des collectivités des Premières nations du Québec

## Housing needs of First Nations communities in Quebec

Stewart Clatworthy

Volume 38, numéro 2, automne 2009

Les populations autochtones

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/044820ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/044820ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Association des démographes du Québec

ISSN

0380-1721 (imprimé)

1705-1495 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cette note

Clatworthy, S. (2009). Besoins en logement des collectivités des Premières nations du Québec. *Cahiers québécois de démographie*, 38(2), 375–401. <https://doi.org/10.7202/044820ar>

### Résumé de l'article

Cette étude offre un aperçu des besoins en logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec en 2001. Plus du tiers des ménages autochtones vivant dans ces collectivités ont mentionné que leur logement n'était pas adéquat. L'estimation des besoins et de la demande future de logements dans les réserves pour la période de 25 ans allant de 2002 à 2026 tient compte des conditions actuelles d'habitation, de la mise aux normes canadiennes, du vieillissement du parc, de la structure des familles et des perspectives démographiques. Les investissements nécessaires supplémentaires par rapport aux sommes déjà prévues se chiffrent à plus de 2 milliards de dollars.

## **Besoins en logement des collectivités des Premières nations du Québec**

**STEWART CLATWORTHY\***

Cette étude offre un aperçu des besoins en logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec en 2001. Plus du tiers des ménages autochtones vivant dans ces collectivités ont mentionné que leur logement n'était pas adéquat. L'estimation des besoins et de la demande future de logements dans les réserves pour la période de 25 ans allant de 2002 à 2026 tient compte des conditions actuelles d'habitation, de la mise aux normes canadiennes, du vieillissement du parc, de la structure des familles et des perspectives démographiques. Les investissements nécessaires supplémentaires par rapport aux sommes déjà prévues se chiffrent à plus de 2 milliards de dollars.

**English abstract, p. 401**

### **INTRODUCTION**

**L**es conditions de logement dans les collectivités des Premières nations ont beaucoup retenu l'attention des médias au cours des dernières années. La plupart du temps, cette attention a porté sur les défauts liés au surpeuplement des logements et à leur mauvaise qualité. Les questions soulevées par les médias ont par ailleurs également fait l'objet de plusieurs projets de recherche au cours des trente dernières années (Clatworthy et Stevens, 1987 ; Ark Research Associates, 1996 ; Spurr Research Associates, 2001 ; Jakubec et Engeland, 2004). Globalement, ces recherches ont révélé que les lacunes liées au logement dans les collectivités des Premières nations relevaient en fait de la pénurie de logements, entraînant des niveaux élevés de surpeuplement et de cohabitation des familles, ainsi que l'occupation de logements ne respectant pas les normes de qualité.

---

\* Four Directions Project Consultants

Les points de vue exprimés dans le présent rapport sont ceux de l'auteur et n'engagent nullement Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC).

Bien que la nature et la portée des lacunes du parc résidentiel dans les collectivités des Premières nations soient relativement bien documentées, on dispose de beaucoup moins d'information sur les ressources nécessaires pour combler ces lacunes. Cette étude offre un aperçu des besoins en logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec en 2001, ainsi qu'une estimation de la demande future de logements dans les réserves pour la période de 25 années allant de 2002 à 2026. En plus d'évaluer l'importance des besoins actuels et futurs en matière de logement, ce rapport offre des estimations de l'ampleur des ressources financières (capitaux) requises pour répondre à ces besoins.

## **CONCEPTS, DÉFINITIONS ET SOURCES PRINCIPALES DE DONNÉES**

Cette étude est axée sur les besoins en logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec<sup>1</sup>. L'expression « collectivités des Premières nations » comprend les réserves indiennes et les autres établissements indiens reconnus par Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC). L'expression « ménage autochtone » désigne un ménage privé formé d'une ou de plusieurs familles autochtones ou, dans le cas de ménages non familiaux, un ménage privé dont 50 p. cent ou plus des membres ont déclaré avoir une identité autochtone ou le statut d'Indien inscrit, ou encore appartenir à une bande indienne lors du recensement du Canada de 2001<sup>2</sup>. L'expression « famille autochtone » désigne une famille dans laquelle au moins un des conjoints ou un parent célibataire a déclaré avoir une identité autochtone, le statut d'Indien inscrit ou appartenir à une bande indienne.

Les estimations des lacunes liées au logement produites dans le cadre de cette étude découlent principalement de l'analyse de données non désaisonnalisées recueillies lors du recensement du Canada de 2001. Les esti-

- 
1. Cet article constitue la synthèse pour les collectivités des Premières nations du Québec d'un rapport plus vaste portant sur l'ensemble du pays préparé par l'auteur à l'intention de la Direction de la recherche et de l'analyse stratégique d'Affaires indiennes et du Nord Canada intitulé *Conditions et besoins en matière de logement des Autochtones dans les réserves*, mai 2007. Les points de vue exprimés dans le présent rapport sont ceux de l'auteur et n'engagent nullement Affaires indiennes et du Nord Canada (AINC).
  2. Cette étude n'inclut pas la population résidant dans les divers types de logements institutionnels ou collectifs (tels que les maisons de chambre ou les foyers de groupe).

mations des besoins en logement, nouvelles constructions, rénovations et modifications au parc résidentiel sont fondées sur les données concernant les ménages autochtones et les logements recueillies lors du recensement, ajustées pour tenir compte des réserves qui n'ont pas été dénombrées et de la non-participation au recensement<sup>3</sup>.

L'estimation de la demande future en logement dans les collectivités des Premières nations du Québec s'appuie sur les résultats d'une récente étude nationale préparée à l'intention de la Direction de la recherche et de l'analyse d'AINC (Clatworthy, 2007). Bien que certains aspects de la méthodologie utilisée soient abordés ici, les lecteurs qui veulent obtenir des renseignements détaillés au sujet des méthodes d'estimation appliquées sont invités à consulter le rapport de 2007.

L'estimation du nombre de logements des réserves délabrés au point de nécessiter un remplacement se fonde sur une analyse des données figurant dans le système de gestion des biens immobiliers (SGBI) mis à jour par AINC. Ces données ont également servi de source complémentaire de renseignements sur les besoins en rénovations du parc résidentiel dans les réserves et ont permis de déterminer les taux de perte de ce parc et les taux de détérioration de l'état des logements, taux sur lesquels sont fondées les estimations des besoins futurs en matière de remplacement et de rénovation du parc.

L'estimation des coûts des investissements requis pour la construction de nouveaux logements découle de l'analyse des coûts de construction fournis par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) concernant les 443 nouvelles unités de logement construites dans les collectivités des Premières nations du Québec en vertu de l'article 95 de la *Loi nationale sur l'habitation* durant la période comprise entre 2001 et 2006. Les coûts des investissements requis pour répondre aux exigences en matière de rénovation sont basés sur l'analyse des données de la SCHL concernant 256 unités réparées dans le cadre du Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) au Québec durant la période allant de 2003 à 2006<sup>4</sup>. Les calculs de coût d'infrastructure par logement (pour la

---

3. Le nombre de ménages et de familles ajusté pour 2001 a été établi par l'auteur et est examiné plus avant dans le rapport préparé à l'intention de la Direction de la recherche et de l'analyse d'Affaires indiennes et du Nord Canada intitulé *Projections des ménages et des familles autochtones : Canada, provinces et régions, 2001-2026*, septembre 2006.

4. L'estimation des coûts de rénovation préparée dans le cadre de la présente étude doit être considérée comme conservatrice, puisque le PAREL impose un plafond de l'aide financière fournie par unité. À ce titre, certains projets ayant bénéficié d'une aide financière du PAREL peuvent avoir limité le niveau de rénovations entreprises.

préparation du site et les services municipaux) sont basés sur les données concernant la construction de logements pour les Premières nations présentées par le Bureau du vérificateur général du Canada (2003). Toutes les estimations de coûts fournies dans ce rapport ont été indexées afin de correspondre aux dollars de 2004.

## ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENT AU CANADA

Au Canada, on discute et on évalue en général les besoins en logement en rapport avec trois normes : l'abordabilité, la qualité elle-même (état) et l'adéquation. L'abordabilité fait référence au coût du logement par rapport à la capacité de payer et elle se mesure en rapportant le coût d'habitation au revenu. Les ménages dont les coûts d'habitation sont supérieurs à 30 p. cent de leur revenu ne satisfont pas à la norme nationale en matière d'abordabilité.

Dans le contexte du recensement, la qualité du logement se mesure à l'aide de données sur l'état des réparations de l'habitation. Cette mesure subjective répartit les logements en trois catégories : ceux qui n'ont besoin que d'un entretien périodique (général), ceux qui exigent des réparations mineures (non structurales) et ceux qui nécessitent des réparations majeures. Les réparations majeures portent notamment sur les circuits électriques et les installations de plomberie, la toiture, les fondations et les autres éléments structuraux.

L'adéquation d'un logement repose sur le rapport entre les besoins d'un ménage en matière d'espace et la taille du logement. La SCHL a élaboré un indicateur particulier, soit la Norme nationale d'occupation (NNO), afin de mesurer l'adéquation des logements en termes de taille. On estime que les ménages qui ne respectent pas la norme d'occupation présentent une faiblesse quant à l'adéquation de leur logement (ces logements sont souvent appelés « surpeuplés »)<sup>5</sup>.

---

afin de respecter les directives du programme en matière d'aide. En d'autres termes, certaines réparations nécessaires peuvent ne pas avoir été effectuées en raison des contraintes financières du PAREL.

5. La NNO mesure la taille d'après le nombre de chambres à coucher dont le ménage a besoin. D'après la NNO, un nombre suffisant de chambres correspond à une chambre pour chacune des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes qui cohabitent ; personne seule de 18 ans ou plus faisant partie du ménage ; deux enfants du même sexe de moins de 18 ans ; filles ou garçons supplémentaires de la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé de moins de 5 ans, qui peuvent partager la

Toutefois, l'existence de lacunes liées au logement ne signifie pas nécessairement que les problèmes relèvent du logement. Par exemple, certains ménages qui ne respectent pas la norme d'occupation seraient en mesure de se procurer un logement de plus grande taille qui convienne à leurs besoins sans dépasser le seuil de la norme d'abordabilité. Pour évaluer les besoins d'un ménage, la SCHL a élaboré le concept de **besoins impérieux de logement**. On estime qu'un ménage a un besoin impérieux de logement si son logement ne respecte pas une ou plusieurs des normes de consommation et si son revenu est insuffisant pour obtenir sur le marché local un logement respectant les trois normes.

## BESOINS EN LOGEMENT DANS LES COLLECTIVITÉS DES PREMIÈRES NATIONS

Les normes résidentielles canadiennes et la notion de besoin impérieux en logement ont été élaborées dans le cadre d'un marché de l'habitation *traditionnel*, pour lequel on estime que les décisions en matière de logement sont prises selon le prix d'achat (ou le loyer) et les besoins du ménage, ainsi que la capacité et la volonté de ce dernier de payer. Dans la plupart des collectivités des Premières nations, le marché de l'habitation diffère considérablement du marché traditionnel, car une bonne partie du parc résidentiel est constitué de propriétés collectives (logements appartenant à la Première nation ou à des sociétés que celle-ci détient ou contrôle) qui sont attribuées aux ménages directement par la Première nation, plutôt que par le recours à un mécanisme d'établissement de prix ou de marché<sup>6</sup>.

---

même chambre. Un ménage d'une personne peut occuper un studio (soit un logement ne comportant aucune chambre à coucher).

6. Plusieurs Premières nations permettent et même encouragent le recours à d'autres formes d'occupation de logement par l'entremise de certificats de possession et d'autres **preuves de titre**. Toutefois, la *Loi sur les Indiens* impose des restrictions au transfert de propriétés, qui servent à restreindre le développement et les caractéristiques du marché du logement des réserves. Actuellement, les propriétés visées par une preuve de titre ne peuvent être transférées qu'à un **Indien inscrit** ou à un **membre** de la Première nation ; les transferts doivent être approuvés par le ministre. D'après le recensement de 2001, 31 p. cent des ménages autochtones résidant dans des collectivités des Premières nations du Québec possèdent leur propre habitation, 49 p. cent vivent dans des habitations appartenant à la bande et 20 p. cent vivent dans des logements locatifs (dans de nombreux cas, ceux-ci appartiennent à la bande ou sont contrôlés par celle-ci).

Dans un tel contexte, les notions classiques d'abordabilité des logements et de besoin impérieux en matière de logement ne sont pas pertinentes, puisque la demande dépend à la fois de l'offre (notamment lorsqu'il y a pénurie de logements convenables) et du processus d'attribution de logements (notamment lorsque les logements convenables ne sont pas accessibles, même pour les personnes qui sont aptes et disposées à payer le prix demandé). Par conséquent, les mesures visant à rendre les logements plus abordables et à répondre aux besoins impérieux en matière de logement ne sont pas adaptées aux populations qui résident dans les collectivités des Premières nations.

C'est pour cette raison que cette étude se penche sur les deux autres aspects du logement : sa qualité (état) et son adéquation en termes de taille (surpeuplement). En plus d'utiliser les mesures traditionnelles des besoins, l'étude examine l'ampleur de la cohabitation des familles (les cas où plus d'une famille occupe le même logement). On estime souvent que cette dernière mesure représente un aspect supplémentaire du surpeuplement et constitue un élément clé de la pénurie de logements dans les collectivités des Premières nations<sup>7</sup>.

## **LACUNES LIÉES AUX LOGEMENTS DES MÉNAGES AUTOCHTONES DANS LES COLLECTIVITÉS DES PREMIÈRES NATIONS DU QUÉBEC**

### **Qualité (état) et taille des logements**

Le tableau 1 donne une vision d'ensemble des lacunes quant à la qualité et à la taille des logements auxquelles font face les ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec. Il présente également ces données pour les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions. En 2001, environ 40 p. cent des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec ont indiqué avoir de bonnes conditions de logement : habiter un logement qui n'exige qu'un entretien périodique et qui respecte la Norme nationale d'occupation. De plus, 22 p. cent des ménages ont déclaré que leur logement néces-

---

7. Bien que la cohabitation de familles puisse avoir lieu par choix, elle est en général perçue comme le résultat de l'incapacité des familles à se procurer un logement distinct. Dans les réserves, on croit que l'insuffisance du parc de logements est principalement responsable de la cohabitation de familles et que les familles sont contraintes à occuper à plusieurs le même logement.

**TABEAU 1** Lacunes liées aux logements des ménages autochtones résidant dans les collectivités des Premières nations du Québec et des autres provinces et régions, Canada, 2001

PROVINCE/ RÉGION	Ménages	POURCENTAGE DES MÉNAGES									
		Réparation mineure seulement	Réparation majeure seulement	Non- conforme à la NNO seulement	Réparation mineure et non conforme à la NNO	Réparation majeure et non conforme à la NNO	Total – réparation mineure	Total – réparation majeure	Total – non- conforme à la NNO	Aucune lacune	Logement acceptable <sup>1</sup>
Atlantique	4 850	26,7	31,2	3,0	3,7	5,9	30,4	37,1	12,6	29,6	56,3
<b>Québec</b>	<b>8 485</b>	<b>22,0</b>	<b>18,1</b>	<b>7,5</b>	<b>6,0</b>	<b>6,7</b>	<b>28,0</b>	<b>24,7</b>	<b>20,1</b>	<b>39,7</b>	<b>61,8</b>
Ontario	10 890	24,4	27,0	5,2	5,0	8,5	29,3	35,5	18,7	29,9	54,3
Manitoba	12 620	24,2	27,6	5,6	9,3	14,3	33,5	41,9	29,1	19,0	43,2
Saskatchewan	11 125	23,7	25,0	7,1	9,5	14,6	33,2	39,6	31,2	20,2	43,9
Alberta	9 190	23,3	32,9	4,7	7,8	14,9	31,1	47,8	27,4	16,5	39,8
Colombie- Britannique	14 960	27,8	26,6	3,8	4,3	5,4	32,1	32,1	13,5	32,0	59,8
Yukon	850	28,2	24,1	5,9	6,5	4,7	34,7	28,8	17,1	31,8	60,0
T.N.-O.	4 105	25,9	18,1	8,9	6,5	6,5	32,4	24,6	21,8	34,2	60,2
Toutes les régions	78 835	24,7	26,1	5,5	6,6	9,9	31,3	36,0	22,1	27,1	51,9

Source : Statistique Canada, recensement de la population de 2001, totalisations spéciales produites par Affaires indiennes et Nord Canada (non ajustées)

Remarque : Les totaux peuvent ne pas correspondre, car les nombres des cellules ont été arrondis.

<sup>1</sup> Un logement acceptable est un logement qui n'a pas besoin de réparations majeures et qui respecte la Norme nationale d'occupation.



sitait des réparations mineures, mais qu'il respectait la Norme nationale d'occupation. On estime que ces deux groupes de ménages qui, ensemble, composaient environ 62 p. cent de tous les ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec disposaient de logements acceptables. Les autres ménages (dont le nombre s'élève environ à 3 235) devaient composer avec des problèmes ayant trait à l'état de leur logement (25 p. cent), au surpeuplement (20 p. cent) ou aux deux (7 p. cent).

Par comparaison avec les ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations situées dans d'autres provinces et régions, les ménages autochtones des collectivités des Premières nations du Québec ont en règle générale signalé moins de lacunes liées à leur logement, et ces lacunes se rapportaient plutôt à l'état des logements (nécessité d'effectuer des réparations majeures).

Quant au surpeuplement (logements ne respectant pas la NNO), les différences entre les ménages autochtones des collectivités des Premières nations du Québec et ceux des autres provinces et régions étaient négligeables.

### **Cohabitation des familles**

Outre les lacunes liées à la qualité et à la taille des logements, les ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec mentionnent fréquemment une cohabitation des familles. En 2001, près de 14 p. cent de tous les ménages autochtones familiaux vivant dans les collectivités des Premières nations comprenaient plus d'une famille. Ce chiffre était considérablement plus élevé que la moyenne nationale pour les Premières nations (environ 11 p. cent), environ quatre fois plus élevé que celui des ménages familiaux autochtones de la province vivant à l'extérieur des réserves et environ 12 fois plus élevé que celui des ménages familiaux non autochtones vivant au Québec.

### **Importance des revenus et du statut résidentiel**

Les analyses approfondies portant sur la qualité de l'habitat des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec laissent entendre que les principales lacunes sont dues à la taille importante des ménages, au surpeuplement et aux revenus peu élevés des ménages. Ces caractéristiques semblent exercer une influence considérable sur la qualité du logement pour les propriétaires-occupants comme pour les locataires et ceux occupant un logement appartenant à la bande.

Ces analyses ont également révélé que les ménages de propriétaires autochtones des collectivités des Premières nations du Québec étaient plus susceptibles que les autres ménages d'occuper des logements assez vastes pour répondre à leurs exigences en matière d'espace. Bien que le fait d'être propriétaire semble n'avoir que peu d'effet sur l'état (qualité) du logement, ce statut est lié à des niveaux moindres de surpeuplement et des niveaux nettement moindres de cohabitation des familles.

### **ESTIMATIONS DES BESOINS EN LOGEMENT DES MÉNAGES AUTOCHTONES VIVANT DANS LES COLLECTIVITÉS DES PREMIÈRES NATIONS DU QUÉBEC**

Les estimations (2001) des besoins en logement dans les collectivités des Premières nations du Québec s'appuient sur les résultats des analyses présentées ci-dessus et sur les données relatives aux ménages et aux familles autochtones provenant du recensement et ajustées afin d'inclure les populations vivant dans des réserves non incluses dans le recensement et afin de tenir compte du sous-dénombrement des autres populations de Premières nations du Québec.

Cette composante de l'étude met l'accent sur quatre éléments à prendre en compte pour améliorer la qualité du parc résidentiel des collectivités des Premières nations du Québec :

- l'offre d'un parc de nouveaux logements de qualité adéquate et en quantité suffisante afin d'éliminer la cohabitation de familles;
- la construction de nouveaux logements de qualité adéquate et en quantité suffisante afin de remplacer les logements délabrés au point où leur rénovation est impossible;
- la modification du parc existant grâce à l'ajout de pièces afin d'éliminer le surpeuplement;
- la rénovation des logements exigeant des réparations majeures.

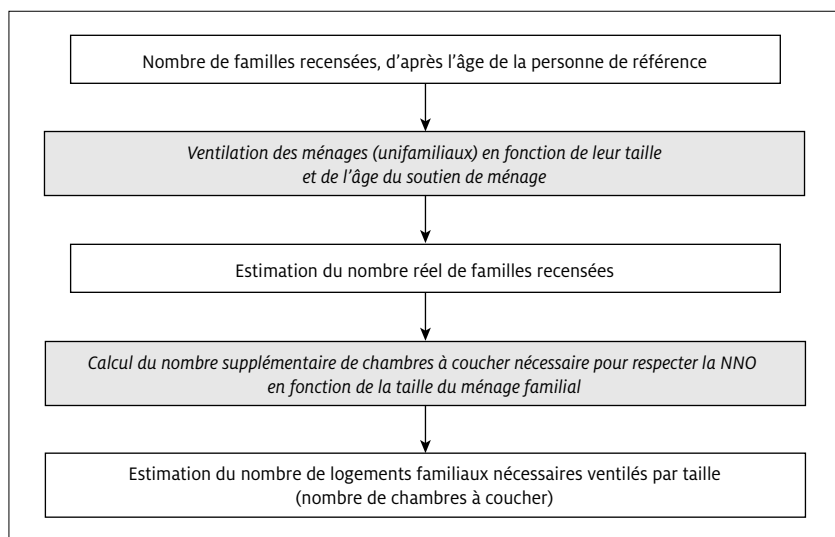
### **Logements nécessaires pour éliminer la cohabitation des familles**

La méthode employée pour évaluer le nombre de nouveaux logements nécessaires pour éliminer la cohabitation des familles comporte deux étapes (figure 1)<sup>8</sup>.

---

8. Des estimations du nombre de familles de recensement ont été élaborées précédemment dans le cadre des projections des ménages et des familles réalisées pour la présente recherche et mentionnées dans l'introduction du présent rapport.

**FIGURE 1** Résumé de la méthode d'estimation des logements nécessaires (taille) pour éliminer la cohabitation de familles



À l'étape initiale, les ménages familiaux ont été répartis selon leur taille (nombre de personnes) et l'âge du soutien de ménage à l'aide des données du recensement sur les ménages **unifamiliaux**. Cette répartition a ensuite permis d'estimer le nombre de familles, toujours à partir des données du recensement (d'après l'âge de la personne de référence), ce qui permet de calculer le nombre réel de familles à partir de la taille du ménage et de l'âge du soutien de ménage<sup>9</sup>.

À la seconde étape, les données du recensement de 2001 ont été utilisées pour répartir les logements en fonction de la taille nécessaire (en fait le nombre de chambres à coucher supplémentaires nécessaires) pour que les ménages unifamiliaux respectent la Norme nationale d'occupation en fonction de leur taille.

L'application de ces répartitions aux ménages recensés produit des estimations du nombre total de logements nécessaires ventilés par taille (nombre de chambres à coucher). On estime ensuite le nombre et de la taille des logements additionnels nécessaires pour éliminer la cohabita-

9. La méthode présume implicitement que les attributs de la taille et de l'âge des familles de recensement comprenant plusieurs ménages familiaux sont les mêmes que ceux des ménages unifamiliaux. Étant donné cette hypothèse, la méthode fournit des estimations directes des caractéristiques de base du nombre et de la taille des familles en cohabitation.

tion de familles en soustrayant le nombre de logements familiaux existants (en fonction de leur nombre de chambres à coucher) du nombre total de logements familiaux requis (en fonction de leur nombre de chambres à coucher).

### **Logements nécessaires pour remplacer les logements délabrés**

Nous avons également estimé le nombre et la taille des logements nécessaires pour remplacer les logements qui sont dans un tel état de délabrement qu'ils ne peuvent être rénovés de manière rentable.

Les estimations se fondent sur une analyse des données figurant dans le Système de gestion des biens immobiliers (SGBI) d'AINC<sup>10</sup>. La base de données du SGBI permet entre autres de ventiler les logements des réserves en fonction de l'état des réparations nécessaires, incluant le remplacement. Les données de 2001 et 2004 du SGBI ont été utilisées afin de déterminer la proportion de logements des réserves devant être remplacés au Québec (et dans les autres provinces et régions). On a ensuite estimé le nombre total de logements des réserves occupés par des Autochtones afin d'obtenir le nombre de logements nécessaires pour remplacer les logements délabrés.

Notre méthode présuppose que la probabilité d'habiter un logement devant être remplacé est la même quel que soit le type de ménage (familial ou non) et sa taille. On peut ainsi calculer le nombre total de logements dont on a besoin pour remplacer les logements délabrés en prenant en compte la taille du ménage, le type de ménage et le nombre de chambres à coucher<sup>11</sup>.

10. Comme il a été précisé précédemment, il y a des limites aux capacités de la base de données du SGBI, mais la nature de celles-ci reste en bonne partie inconnue. Certaines Premières nations ne sont pas prises en compte par le système et les données disponibles ne concernent généralement que les logements appartenant à la bande ou gérés par celle-ci ou les logements construits à l'aide d'un soutien financier d'AINC. Lorsqu'on compare le nombre de logements du SGBI pour 2001 et le nombre de logements ajusté du recensement de 2001, il semble qu'environ 85 à 90 p. cent de tous les logements des réserves figurent dans les dossiers du SGBI. Les analyses et les projections mises au point pour cette étude ont adopté comme hypothèse que les logements qui ne sont pas pris en compte par la base de données du SGBI affichent des taux analogues quant aux remplacements nécessaires.

11. Précisons qu'on peut établir une corrélation entre la probabilité qu'un logement soit délabré au point où il doit être remplacé et la taille du ménage, car les logements surpeuplés peuvent être sujets à une détérioration plus rapide de leur état en raison d'une utilisation plus intense. La base de données du SGBI ne fournit pas de données sur les caractéristiques des occupants des logements.

## **Modifications à apporter au parc afin d'éliminer le surpeuplement**

On peut régler le problème du surpeuplement des ménages non familiaux et des ménages unifamiliaux en modifiant les logements existants afin d'ajouter un nombre suffisant de chambres à coucher pour répondre à la Norme nationale d'occupation. Les estimations préparées pour cette étude se fondent sur des données du recensement de 2001 et permettent de calculer le nombre de chambres à coucher supplémentaires dont les ménages occupant un logement surpeuplé ont besoin pour que leur logement soit conforme à la Norme nationale d'occupation<sup>12</sup>. Ces distributions, élaborées à partir des données du recensement utilisées par la SCHL, sont établies en fonction du type de ménage (familial ou non familial).

Pour produire les estimations du nombre de ménages familiaux et non familiaux ne respectant pas la Norme nationale d'occupation (et donc surpeuplés), on a mesuré le surpeuplement en fonction du nombre de ménages de base (2001), ajusté pour tenir compte des réserves qui n'ont pas été dénombrées et de la non-participation au recensement. En additionnant le nombre de chambres à coucher manquantes pour chaque ménage occupant un logement surpeuplé, on obtient le nombre total de chambres à coucher supplémentaires dont on a besoin pour éliminer le surpeuplement. Ces estimations ont été ajustées afin d'exclure les ménages déjà pris en compte dans les estimations du nombre de logements nécessaires pour éliminer la cohabitation des familles.

## **Rénovation de logements exigeant une réparation majeure**

Nous avons élaboré deux estimations différentes des besoins en rénovation en fonction des sources de données : la première est fondée sur l'analyse des données relatives à l'état des réparations des logements recueillies dans le cadre du recensement de 2001 et la seconde utilise les données sur l'évaluation de l'état des logements de la base de données du SGBI d'AINC<sup>13</sup>.

- 
12. La méthode qui sert à déterminer si un logement particulier respecte ou non la Norme nationale d'occupation consiste à calculer le nombre de chambres à coucher dont le ménage a besoin. La note 5 présente un résumé de la méthode d'estimation en rapport avec la NNO.
  13. Ces deux sources de données diffèrent, tant sur le plan de l'importance du nombre de logements des réserves pris en compte, comme on l'a indiqué précédemment, que du point de vue de la source des renseignements sur l'état des logements. Dans le cas du recensement, l'information se fonde sur la perception que l'occupant a des réparations dont son logement a besoin. Les données sur l'état des réparations qui figurent dans la base de données du SGBI sont fournies par les autorités

La méthode servant à évaluer le nombre de logements des réserves nécessitant des réparations majeures se fonde sur la ventilation des logements en fonction de l'état des réparations nécessaires au moment du recensement de 2001 et des données du SGBI de 2001 et 2004. Dans les deux cas, cette répartition a été appliquée aux estimations de base (2001) du nombre de logements dans les collectivités des Premières nations du Québec (ajustées afin de tenir compte des réserves qui n'ont pas été dénombrées et de la non-participation au recensement).

Le tableau 2 présente une synthèse des besoins en logement des ménages et des familles autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec. En 2001, l'estimation de ces besoins comprenait :

- 1 799 nouveaux logements pour répondre aux besoins des familles vivant en cohabitation ;
- 117 nouveaux logements pour remplacer les logements qui étaient délabrés au point où on ne pouvait pas les rénover ;
- l'ajout de 2 612 chambres à coucher aux logements existants afin de répondre aux besoins en matière d'espace des ménages occupant un logement surpeuplé ;
- la rénovation de 1 095 (selon estimations fondées sur le SGBI) à 2 925 (selon estimations fondées sur le recensement) logements existants nécessitant des réparations majeures.

### **ESTIMATION DES INVESTISSEMENTS NÉCESSAIRES POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT DES AUTOCHTONES DES COLLECTIVITÉS DES PREMIÈRES NATIONS DU QUÉBEC**

Nous avons estimé les coûts moyens de construction de nouveaux logements selon la taille du logement (en utilisant les données de la SCHL concernant les projets de logements des Premières nations du Québec) pour calculer le niveau approximatif d'investissement requis afin de construire suffisamment de nouveaux logements pour éliminer la cohabitation des familles et

---

du logement des Premières nations et leur exactitude varie sans doute d'un cas à l'autre, selon la méthode employée par chaque Première nation pour recueillir les données et la fréquence selon laquelle les données sont recueillies ou mises à jour. Les deux sources de données se fondent, dans une grande mesure, sur des évaluations subjectives des réparations nécessaires et on peut avancer qu'elles n'indiquent qu'approximativement les besoins de rénovations des logements habités par des Autochtones dans les collectivités des Premières nations.

**TABEAU 2** Estimation des besoins en nouveaux logements et en rénovation pour les ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec et des collectivités des Premières nations des autres provinces/régions, Canada, 2001

PROVINCE OU RÉGION	Logements nécessaires pour éliminer la cohabitation de familles	Remplacement de logements existants	Chambres à coucher nécessaires pour éliminer le surpeuplement	Logements exigeant une réparation majeure	
				Estimation du recensement	Estimation du SGBI
Région de l'Atlantique	319	206	751	1 687	743
<b>Québec</b>	<b>1 799</b>	<b>117</b>	<b>2 612</b>	<b>2 925</b>	<b>1 095</b>
Ontario	1 314	1 059	3 570	5 189	3 003
Manitoba	1 983	1 346	4 736	4 094	2 370
Saskatchewan	1 883	324	4 664	4 164	1 238
Alberta	1 696	541	3 630	4 782	2 117
Colombie- Britannique	1 439	1 023	2 344	2 650	3 406
Yukon	28	60	221	176	178
Territoires du Nord-Ouest	382	263	1 118	659	942
Toutes les régions	10 844	4 940	23 646	26 326	15 092

Sources : Données du recensement du Canada de 2001 et du Système de gestion des biens immobiliers (SGBI) de 2001 et 2004 d'AINC.  
Remarque : Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre, car les nombres ont été arrondis.

remplacer les logements délabrés. Pour le calcul du coût des rénovations, le coût moyen des rénovations par logement dans le cadre du PAREL de la SCHL a été appliqué au nombre de logements nécessitant des réparations majeures. Enfin, le calcul des coûts nécessaires pour modifier le parc de logements (ajouts de chambres à coucher) afin d'éliminer le surpeuplement<sup>14</sup> est fondé sur le coût moyen de construction par mètre carré (également défini en utilisant les données concernant la construction de nouveaux logements de la SCHL).

Le tableau 3 ventile les ressources en capital (exprimées en dollars de 2004) nécessaires pour répondre aux trois types besoins en logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du

14. Les estimations des coûts de modification du parc de logements afin de régler le problème de surpeuplement se fondent également sur une exigence moyenne de 10 mètres carrés par chambre à coucher supplémentaire.

**TABEAU 3** Estimation des coûts (en millions de dollars de 2004) nécessaires pour répondre aux besoins de logement des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec et dans les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions, Canada, 2001

PROVINCE OU RÉGION	COÛTS DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS (millions \$ de 2004)			COÛTS DES RAJOUTS AFIN D'ÉLIMINER LE SURPEUPLEMENT (millions \$ 2004)	COÛTS DES RÉNOVATIONS POUR LES RÉPARATIONS MAJEURES (millions \$ 2004)		TOTAL DES COÛTS (millions \$ 2004)	
	Élimination de la cohabitation de familles	Remplacement de logements existants	Préparation du site et infrastructure		Paramètres du recensement	Paramètres du SGBI	Paramètres du recensement	Paramètres du SGBI
Région de l'Atlantique	33,5	21,0	10,5	9,9	22,5	9,9	97,4	84,8
<b>Québec</b>	<b>234,3</b>	<b>14,5</b>	<b>38,3</b>	<b>44,3</b>	<b>77,2</b>	<b>28,9</b>	<b>408,6</b>	<b>360,3</b>
Ontario	152,5	120,1	47,5	49,4	96,2	55,7	465,6	425,1
Manitoba	212,5	139,8	66,6	54,1	99,0	57,3	572,0	530,3
Saskatchewan	167,9	28,3	44,1	49,3	56,4	16,8	346,1	306,5
Alberta	202,2	63,1	44,8	45,7	129,8	57,4	485,7	413,3
Colombie- Britannique	174,1	121,8	49,2	32,3	43,5	55,9	421,0	433,4
Yukon	4,6	9,6	3,4	4,7	4,1	4,1	26,4	26,4
Territoires du Nord-Ouest	64,7	43,7	14,7	23,9	15,2	21,7	162,2	168,7
Toutes les régions	1 246,4	562,0	319,1	313,6	543,8	307,7	2 985,0	2 748,9

Sources : Données du recensement du Canada de 2001, du Système de gestion des biens immobiliers (SGBI) de 2001 d'AINC, des données de la SCHL relevant de l'article 91 (2000-2006) et des données du PAREL (2000-2003).



Québec en 2001. Le tableau fournit également des estimations similaires pour les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions.

Pour les collectivités des Premières nations du Québec, l'investissement nécessaire total pour répondre aux besoins en logement en 2001 se situait entre 360 millions de dollars (d'après les estimations des coûts de rénovation du SGBI) et 409 millions de dollars (d'après les estimations des coûts de rénovation du recensement). De cette somme environ 287 millions de dollars serviraient à la construction des nouveaux logements pour éliminer la cohabitation des familles et pour remplacer les logements délabrés (coûts de préparation du site et d'entretien inclus), environ 44 millions de dollars à la modification du parc afin d'éliminer le surpeuplement et entre 29 et 77 millions de dollars (selon si l'on suit les données du SGBI ou du recensement) aux rénovations.

## **BESOINS EN LOGEMENT FUTURS DES COLLECTIVITÉS DES PREMIÈRES NATIONS DU QUÉBEC**

L'examen des besoins en logement futurs dans les collectivités des Premières nations du Québec effectué dans le cadre de cette étude est axé sur trois points particuliers :

- le nombre et le type de nouveaux logements nécessaires pour prendre en compte la croissance projetée des ménages et des familles ;
- le nombre et le type de nouveaux logements nécessaires pour remplacer les logements perdus en raison de leur délabrement ou pour d'autres raisons (par exemple un incendie) ;
- les besoins en rénovation pour maintenir en état le parc existant.

### **Besoins en logement pour répondre à la croissance future**

La méthode servant à évaluer le nombre et la taille des logements nécessaires pour éliminer la cohabitation de familles a également servi à estimer le nombre et la taille des logements nécessaires pour tenir compte des prévisions de croissance de la population (ménages familiaux et non familiaux) dans les réserves. Cette méthode, présentée ci-dessous pour les ménages familiaux<sup>15</sup>, comporte également deux étapes principales.

À la première étape, on a élaboré une méthode de répartition des ménages familiaux selon leur taille (soit le nombre de personnes) et l'âge

---

15. La méthode est fort semblable pour les ménages non familiaux.

du soutien de ménage, d'après les données du recensement sur les ménages **unifamiliaux**. Puis les changements survenus dans cette répartition ont été analysés pour la période comprise entre 1996 et 2001, afin d'en tirer des hypothèses sur les changements futurs dans la répartition des ménages familiaux selon leur taille et l'âge du soutien de ménage au cours de la période visée par la projection. Cette analyse a révélé un léger changement dans la répartition selon la taille des ménages unifamiliaux (pour tous les groupes autochtones) en faveur de ménages de plus petite taille de 1996 à 2001<sup>16</sup>. On a présumé que cette tendance vers la réduction de la taille des familles allait se maintenir, à l'avenir, au rythme déterminé pour la période de 1996 à 2001.

On a ensuite appliqué la répartition selon la taille des ménages unifamiliaux aux estimations du nombre de **ménages de recensement** (selon l'âge de la personne de référence de la famille) afin de produire des estimations du nombre réel de familles d'après la taille du ménage (nombre de personnes) et l'âge du soutien de ménage, ce qui sert de base pour les projections.

À la seconde étape, on a appliqué la répartition selon la taille du logement (nombre de chambres à coucher) nécessaire pour respecter la Norme nationale d'occupation pour les ménages familiaux (selon la taille du ménage) aux estimations des familles de recensement afin d'estimer les besoins globaux en logement en fonction de la taille du logement (nombre de chambres à coucher). On a présumé que cette répartition allait demeurer inchangée pendant toute la période visée par la projection<sup>17</sup>.

Les résultats des projections concernant cette composante sont présentés au tableau 4. Pour l'ensemble des 25 ans, on prévoit que les collectivités des Premières nations du Québec auront besoin de 15 179 logements supplémentaires pour réussir à loger les ménages et les familles autochtones qui s'ajouteront. Les besoins de construction de nouveaux logements pour répondre à la croissance démographique vont augmenter légèrement, passant d'environ 579 logements par année (entre 2002 et 2006) à environ 639 par année (entre 2022 et 2026).

---

16. De légers changements quant à la répartition des ménages non familiaux en faveur de ménages de petite taille se sont également produits pendant la période de 1996 à 2001.

17. L'analyse de cette répartition, pour la période comprise entre 1996 et 2001, a révélé de très légères différences. Cette répartition ne varie également pas de manière importante d'après l'âge du soutien de ménage.

**TABEAU 4** Projection du nombre de logements supplémentaires nécessaires pour répondre à la croissance future des ménages autochtones dans les collectivités des Premières nations du Québec et dans les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions, Canada, 2002-2026

PROVINCE OU RÉGION	TOTAL DES LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES					
	2002-2006	2007-2011	2012-2016	2017-2021	2022-2026	2002-2026
Région de l'Atlantique	1 202	1 272	1 268	1 393	1 421	6 556
<b>Québec</b>	<b>2 893</b>	<b>3 035</b>	<b>2 930</b>	<b>3 126</b>	<b>3 196</b>	<b>15 179</b>
Ontario	3 835	4 031	4 039	4 234	4 423	20 562
Manitoba	3 564	3 763	3 810	4 072	4 282	19 491
Saskatchewan	3 798	4 090	4 580	5 199	5 615	23 282
Alberta	2 554	2 727	2 875	3 253	3 452	14 862
Colombie-Britannique	3 395	3 304	3 452	3 914	3 593	17 658
Yukon	135	138	128	145	140	686
Territoires du Nord-Ouest	1 019	1 084	1 087	1 205	1 220	5 615
Toutes les régions	22 396	23 443	24 169	26 541	27 342	123 891

Source : Données du recensement du Canada de 2001 et projections des ménages et familles autochtones (séries du recensement)

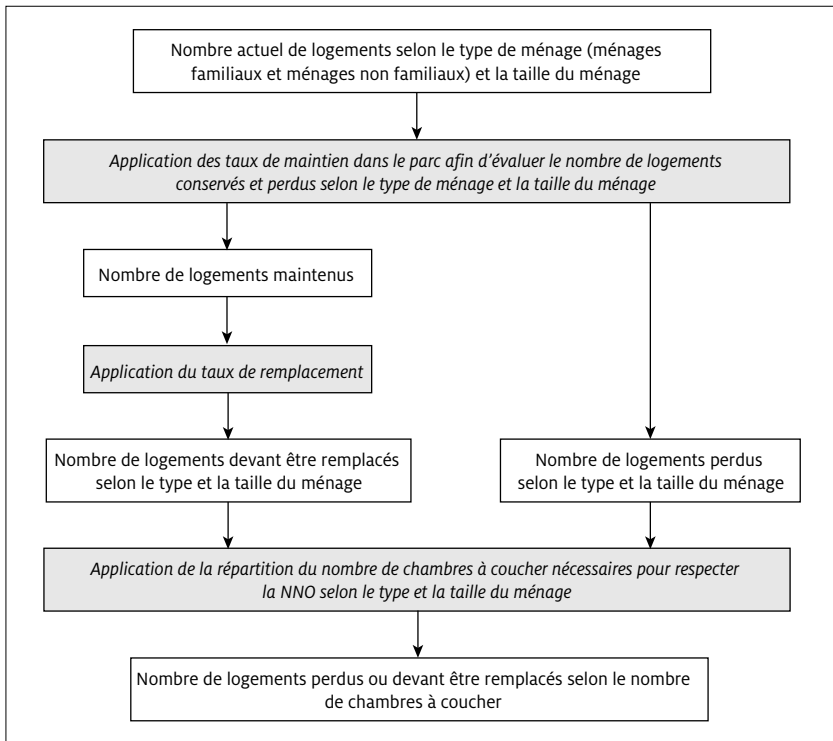
### Besoins en logement pour le remplacement du parc existant

Répondre aux besoins en logement futurs des collectivités des Premières nations du Québec exige non seulement d'offrir suffisamment de logements et des logements adaptés en fonction de la croissance future des ménages, mais également de remplacer les logements délabrés, abandonnés, démolis ou reconvertis.

Ce volet de l'analyse est fondé sur les données du SGBI d'AINC. On disposait de données annuelles pour la période 1989-2006, mais seules celles portant sur la période 1996-2006 ont été utilisées.

En faisant un suivi des changements annuels quant au nombre de logements devant être remplacés et au nombre de logements retirés du parc résidentiel, on peut déterminer le rythme de délabrement des logements au point où ils doivent être remplacés (soit le taux de remplacement du parc) et le rythme selon lequel les logements sont retirés du parc ou perdus ou inversement conservés dans le parc (soit le taux de maintien dans le parc). On s'est servi des analyses de la tendance des taux annuels (des logements à remplacer et des logements maintenus dans le parc) pour la période de 1996 à 2001 pour la projection des taux futurs.

**FIGURE 2** Résumé de la méthode d'estimation de la quantité de logements perdus ou devant être remplacés



La méthode de projection de cette composante est résumée à la figure 2. Elle comporte trois étapes principales. À l'étape initiale, on applique le taux de maintien dans le parc (qui est évalué d'après les données du SGBI) aux estimations prévisionnelles des ménages (logements occupés) par type de ménage (ménages familiaux et non familiaux) et la taille du ménage<sup>18</sup>.

18. La méthode utilise l'hypothèse selon laquelle la probabilité d'habiter un logement qui doit être remplacé ou qui est perdu du parc est la même pour tous les ménages, peu importe le type (ménages familiaux et ménages non familiaux) et la taille de celui-ci. Cette hypothèse permet d'appliquer la même méthode pour convertir l'ensemble des besoins en logement en logements d'après la taille (autrement dit le nombre de chambres à coucher). Précisons qu'on peut établir une corrélation entre la probabilité qu'un logement soit délabré au point où il doit être remplacé et la taille du ménage, car les logements surpeuplés peuvent être sujets à une détérioration plus rapide de leur état en raison d'une utilisation plus intense. On ne dispose actuellement d'aucune donnée pour examiner le rapport entre la taille du ménage et le taux de détérioration de l'état des logements.

On obtient le nombre de logements perdus annuellement pour le parc et le nombre de logements maintenus selon le type de ménage et sa taille.

À la deuxième étape, on a appliqué le taux de remplacement du parc au nombre de logements maintenus chaque année afin d'évaluer le nombre de logements devant être remplacés. À la troisième étape, on s'est servi des distributions précisant le nombre de chambres à coucher nécessaires pour se conformer à la Norme nationale d'occupation, d'après le type et la taille du ménage, afin d'établir, à partir du nombre estimé de logements perdus et devant être remplacés, les besoins en logement selon la taille du logement (nombre de chambres à coucher).

Les résultats des projections, qui sont résumés dans le tableau 5, laissent présager que les collectivités des Premières nations du Québec auront besoin d'environ 1 534 nouveaux logements pour remplacer les logements perdus. On prévoit que les besoins en lien avec le remplacement annuel du parc augmenteront, passant d'environ 51 logements durant la période de 2002 à 2006 à environ 69 logements pour la période de 2022 à 2026.

**TABEAU 5** Projection du nombre de logements supplémentaires nécessaires pour remplacer les logements délabrés ou perdus dans les collectivités des Premières nations du Québec et dans les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions du Canada, pour la période 2002-2026

PROVINCE OU RÉGION	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES					
	2002- 2006	2007- 2011	2012- 2016	2017- 2021	2022- 2026	2002- 2026
Région de l'Atlantique	110	110	110	110	110	549
<b>Québec</b>	<b>257</b>	<b>287</b>	<b>311</b>	<b>331</b>	<b>347</b>	<b>1 534</b>
Ontario	235	204	174	145	116	874
Manitoba	275	436	573	685	771	2 739
Saskatchewan	218	217	202	180	152	970
Alberta	788	742	699	656	616	3 501
Colombie-Britannique	491	422	359	301	245	1 818
Yukon	30	26	22	19	16	112
Territoires du Nord-Ouest	385	362	340	320	300	1 707
Toutes les régions	2 790	2 807	2 790	2 746	2 671	13 804

Sources : Données du Système de gestion des biens immobiliers (SGBI) d'AINC et projections relatives aux ménages et aux familles autochtones (séries du recensement).

## Besoins de réparations majeures pour le parc existant

Nous avons jusqu'à présent analysé les besoins actuels en rénovation du parc résidentiel des réserves. On peut toutefois s'attendre à ce que les besoins en rénovation se maintiennent dans l'avenir. Les projections élaborées ici ne portent que sur les logements figurant déjà dans le parc résidentiel des réserves<sup>19</sup>.

Comme il a été précisé précédemment, deux méthodes différentes ont été utilisées pour évaluer les besoins futurs en rénovation du parc résidentiel actuel. La première se fonde sur une analyse des tendances temporelles de l'état des réparations des logements des réserves qui ont été établies d'après la base de données du SGBI. À l'aide des données de la période de 1996 à 2001, des estimations annuelles de la proportion de logements exigeant des réparations majeures, ainsi que le taux annuel moyen de changement de ces proportions ont été établis. On a par la suite évalué la proportion future de logements exigeant des réparations majeures en appliquant le taux annuel moyen de changement à la proportion de base de 2001, qui est calculée à partir de la base de données du SGBI. La proportion de base (et le taux de changement de la proportion) repose sur le nombre de logements *ne devant pas* être remplacés.

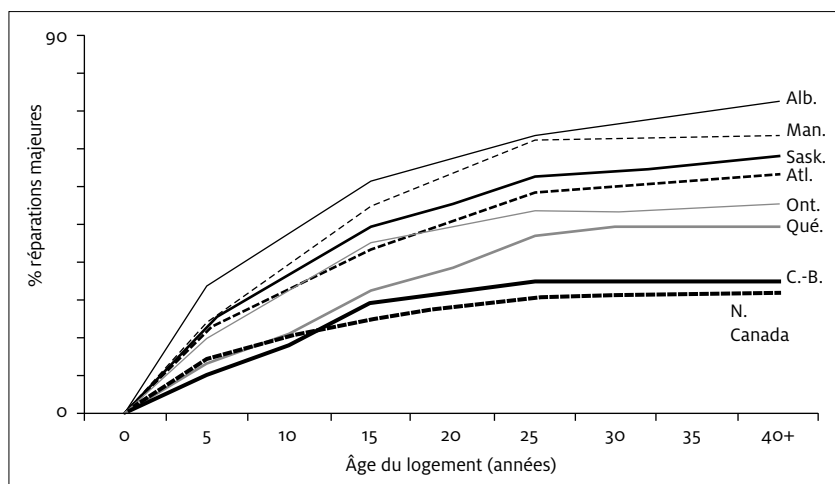
La deuxième méthode d'estimation des besoins futurs en rénovation se fondait sur l'analyse des changements quant à l'état (de réparation) des logements selon l'âge du logement établi d'après les données du recensement. Ces données portant sur l'état et la période de construction des logements dans les réserves ont été compilées pour toutes les collectivités des Premières nations du Québec entièrement dénombrées pour les recensements de 1991, 1996 et 2001. Les logements ont été ventilés en cinq groupes en fonction de leur date de construction : avant 1971, entre 1971 et 1980, entre 1981 et 1990, entre 1991 et 1995 et enfin entre 1996 et 2001.

On a effectué une analyse statistique des changements portant sur la répartition de l'état des logements avec le temps selon la période de construction afin de déterminer les taux annuels moyens de changement

---

19. Les estimations des besoins de rénovation futurs présentés dans cette section du rapport viennent s'ajouter aux besoins de réparation actuels reconnus précédemment dans ce rapport. Pour préparer les estimations des besoins de réparation futurs, on a présumé que les besoins de réparation actuels ont déjà été pris en compte. On devra également effectuer l'entretien et la rénovation des logements qui sont ajoutés au parc de logements des réserves au cours de la période visée par la projection. Les besoins de rénovation futurs en rapport avec les logements ajoutés au parc dans l'avenir n'ont pas été déterminés par cette étude.

**FIGURE 3** Proportion projetée des logements nécessitant une réparation majeure selon l'âge du logement dans les collectivités des Premières nations du Québec et les collectivités des Premières nations des autres provinces et régions, Canada, 2001



Source : Analyse des données des recensements du Canada de 1991, 1996 et 2001.

dans la proportion de logements ayant besoin de réparations majeures en fonction de leur période de construction. En appliquant ces taux de changement à la proportion de base des logements exigeant des réparations majeures, tout en tenant compte de la période de construction, on peut estimer la proportion de logements ayant besoin de réparations majeures en fonction de l'âge du logement.

La figure 3 présente la projection des proportions de logements des réserves exigeant des réparations majeures en fonction de l'âge du logement. On présume que les proportions projetées s'appliquent à tous les logements des réserves occupés par des ménages autochtones des collectivités des Premières nations du Québec.

L'analyse des données du SGBI sur les collectivités des Premières nations du Québec a révélé que les niveaux récents d'activité liée aux travaux de rénovation ont servi à réduire la proportion de logements qui nécessitaient des rénovations majeures. Dans ce contexte, en supposant que l'on répond aux besoins de rénovation existants (2001), l'ampleur des travaux de rénovation exécutés semble suffisante pour maintenir le parc existant de logements.

Le tableau 6 présente la projection des besoins en réparation fondée sur l'analyse des données du recensement. Si l'ampleur des travaux de

rénovation se maintient, les collectivités des Premières nations du Québec auront besoin de 517 logements supplémentaires au cours des 25 années. On prévoit que les besoins en réparations majeures des logements diminueront assez rapidement au cours de la période, passant d'environ 61 logements par an à approximativement 1 logement par an.

**TABEAU 6** Projection du nombre de logements existants nécessitant à l'avenir une réparation majeure, collectivités des Premières nations du Québec et collectivités des Premières nations des autres provinces et régions, Canada, 2002-2026

PROVINCE OU RÉGION	LOGEMENTS NÉCESSITANT UNE RÉPARATION MAJEURE					
	2002- 2006	2007- 2011	2012- 2016	2017- 2021	2022- 2026	2002- 2026
Région de l'Atlantique	172	90	47	15	11	335
<b>Québec</b>	<b>307</b>	<b>130</b>	<b>64</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>517</b>
Ontario	516	257	136	35	39	983
Manitoba	454	136	55	0	0	645
Saskatchewan	364	118	63	16	15	575
Alberta	272	4	0	0	0	275
Colombie-Britannique	282	185	95	0	0	562
Yukon	10	4	2	1	1	18
Territoires du Nord-Ouest	27	0	0	0	0	28
Toutes les régions	2 404	925	462	75	72	3 938

Source : Projection fondée sur des données des recensements du Canada de 1991, 1996 et 2001 et les projections des ménages et familles autochtones (séries du recensement).

### Investissements nécessaires pour répondre aux futurs besoins en logement des peuples autochtones

L'estimation des coûts nécessaires pour répondre aux besoins en logement projetés des collectivités des Premières nations du Québec fait appel aux mêmes procédures que celles décrites précédemment pour l'estimation du coût des investissements nécessaires pour répondre aux besoins actuels en logement. Tous les coûts sont présentés en dollars constants de 2004.

Le tableau 7 offre un résumé approximatif des niveaux d'investissement nécessaires pour répondre aux besoins en logement futurs des ménages autochtones dans les collectivités des Premières nations du Québec. Le total pour la période de 25 ans s'élèvera à environ 2,24 à



**TABLEAU 7** Estimation du coût en capital pour répondre aux besoins futurs de logement des collectivités des Premières nations du Québec et des collectivités des Premières nations des autres provinces et territoires par type de besoin, Canada, 2002-2026

PÉRIODE	COÛT EN CAPITAL (millions de \$ de 2004)									
	Région de l'Atlantique	Québec	Ontario	Man.	Sask.	Alberta	C.-B.	Yukon	T.N.-O.	Toutes les régions
Nouvelles constructions (logements et infrastructure connexe)										
2002-2006	143,6	<b>394,6</b>	500,7	417,3	395,5	329,4	458,8	23,9	185,2	2 849,0
2007-2011	151,3	<b>406,5</b>	523,0	434,1	422,9	347,9	443,7	24,5	195,6	2 949,4
2012-2016	150,1	<b>386,4</b>	522,9	434,5	472,3	364,5	462,8	22,7	195,5	3 011,7
2017-2021	165,4	<b>411,3</b>	548,0	464,1	536,2	413,3	525,4	25,7	217,2	3 306,4
2022-2026	168,4	<b>419,4</b>	571,9	486,6	576,8	436,8	480,1	24,8	218,7	3 383,3
Remplacement des logements délabrés ou perdus (logements et infrastructure connexe)										
2002-2006	13,5	<b>37,0</b>	31,4	34,1	23,4	107,6	68,3	5,4	71,6	392,4
2007-2011	13,4	<b>41,4</b>	27,3	54,0	23,3	101,4	58,7	4,7	67,3	391,6
2012-2016	13,4	<b>44,9</b>	23,2	71,0	21,7	95,4	49,9	4,0	63,3	386,9
2017-2021	13,4	<b>47,8</b>	19,3	84,9	19,3	89,7	41,8	3,4	59,5	379,0
2022-2026	13,4	<b>50,1</b>	15,4	95,5	16,3	84,1	34,0	2,8	55,8	367,6
Réparations majeures futures aux logements existants (2004) – estimations fondées sur le SGBI										
2002-2006	1,6	<b>0,0</b>	0,0	7,7	3,8	12,7	2,3	0,2	0,0	28,3
2007-2011	1,9	<b>0,0</b>	0,0	7,7	4,6	15,4	2,6	0,2	0,0	32,4
2012-2016	2,2	<b>0,0</b>	0,0	7,5	5,6	18,7	3,0	0,2	0,0	37,2
2017-2021	2,6	<b>0,0</b>	0,0	7,2	6,8	22,6	3,4	0,2	0,0	42,8
2022-2026	3,0	<b>0,0</b>	0,0	6,7	8,2	27,3	3,8	0,3	0,0	49,3

**TABEAU 7** Estimation du coût en capital pour répondre aux besoins futurs de logement des collectivités des Premières nations du Québec et des collectivités des Premières nations des autres provinces et territoires par type de besoin, Canada, 2002-2026 (suite)

PÉRIODE	Coût en capital (millions de \$ de 2004)									
	Région de l'Atlantique	Québec	Ontario	Man.	Sask.	Alberta	C.-B.	Yukon	T.N.-O.	Toutes les régions
Réparations majeures futures aux logements existants (2004) – estimations fondées sur le recensement										
2002-2006	2,3	<b>8,1</b>	9,6	11,0	4,9	7,4	4,6	0,2	0,6	48,8
2007-2011	1,2	<b>3,4</b>	4,8	3,3	1,6	0,1	3,0	0,1	0,0	17,5
2012-2016	0,6	<b>1,7</b>	2,5	1,3	0,8	0,0	1,6	0,0	0,0	8,6
2017-2021	0,2	<b>0,2</b>	0,6	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
2022-2026	0,1	<b>0,2</b>	0,7	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3
Besoins totaux – estimations fondées sur le SGBI										
2002-2006	158,7	<b>431,6</b>	532,1	459,0	422,7	449,8	529,4	29,4	256,9	3 269,6
2007-2011	166,6	<b>447,9</b>	550,3	495,8	450,8	464,7	505,1	29,3	262,9	3 373,4
2012-2016	165,8	<b>431,3</b>	546,2	513,0	499,6	478,6	515,7	26,9	258,8	3 435,9
2017-2021	181,4	<b>459,0</b>	567,3	556,1	562,2	525,6	570,6	29,3	276,6	3 728,2
2022-2026	184,8	<b>469,5</b>	587,3	588,8	601,3	548,2	517,9	27,9	274,5	3 800,2
Besoins totaux – estimations fondées sur le recensement										
2002-2006	159,4	<b>439,7</b>	541,7	462,4	423,8	444,5	531,7	29,5	257,5	3 290,1
2007-2011	165,9	<b>451,4</b>	555,1	491,4	447,8	449,4	505,5	29,2	262,9	3 358,5
2012-2016	164,2	<b>433,0</b>	548,7	506,8	494,9	459,9	514,3	26,7	258,8	3 407,3
2017-2021	178,9	<b>459,3</b>	567,9	548,9	555,7	503,0	567,2	29,1	276,6	3 686,7
2022-2026	181,9	<b>469,7</b>	588,0	582,1	593,3	520,9	514,1	27,6	274,5	3 752,2

Sources : Données du recensement du Canada de 2001, du Système de gestion des biens immobiliers (SGBI) d'AINC, 1996-2001, de la SCHL sur les coûts de construction des projets relevant de l'article 95 (2001-2006), de la SCHL sur les coûts des projets du PAREL (2003-2006) et projections des ménages et des familles autochtones (2001-2026) (Clatworthy, 2007).

2,25 milliards de dollars (dollars constants de 2004). Environ 2,02 milliards de dollars seront nécessaires pour la construction de nouveaux logements afin de tenir compte de la croissance projetée des ménages autochtones, environ 221 millions de dollars pour le remplacement des logements qu'on prévoit retirer du parc et entre 0 et 14 millions de dollars pour les réparations majeures à effectuer sur les logements existants. Les besoins annuels en capitaux varieront au cours de la période, mais on estime qu'ils seront de l'ordre de 87 à 94 millions de dollars.

## RÉSUMÉ ET DISCUSSION

En 2001, environ 38 p. cent des ménages autochtones vivant dans les collectivités des Premières nations du Québec ont mentionné que leur logement n'était pas adéquat, un taux environ trois fois supérieur à celui de la population canadienne en général. Plus d'un quart des ménages des collectivités des Premières nations du Québec habitait un logement exigeant des réparations majeures, plus d'un cinquième habitait un logement surpeuplé et près d'un septième abritait plus d'une famille.

Par rapport aux résultats des recherches sur le logement réalisées précédemment, peu de progrès semblent avoir été réalisés au cours des dix dernières années dans le comblement des besoins en logement des collectivités des Premières nations du Québec, situation commune à celle des autres collectivités des Premières nations au Canada. Les populations autochtones de ces collectivités constituent toujours l'un des segments de la société canadienne ayant les besoins en logement les plus importants.

Les dirigeants des Premières nations du Canada affirment depuis longtemps que des ressources supplémentaires considérables sont nécessaires pour répondre aux besoins en logement des populations des Premières nations. Nos estimations laissent entendre que l'investissement nécessaire pour rendre les conditions actuelles d'habitation des Autochtones des collectivités des Premières nations du Québec conformes aux normes canadiennes du logement se situe entre 360 et 409 millions de dollars.

Dans le contexte de l'augmentation des besoins en logement découlant des prévisions relatives à l'accroissement de la population et à la formation des familles, de même que des besoins de remplacement et de rénovation du parc résidentiel, on prévoit qu'un investissement supplémentaire de 2,25 milliards de dollars sera nécessaire au cours des 25 prochaines années. Les collectivités des Premières nations du Québec affrontent un problème de taille en matière de logement.

## BIBLIOGRAPHIE

- CLATWORTHY, S.J. et H. STEVENS. 1987. *Aperçu des conditions de logement des Indiens inscrits au Canada*. Affaires indiennes et du Nord Canada, Ottawa.
- CLATWORTHY, S.J. 2007. *Conditions et besoins en logement des Autochtones dans les réserves*. Document préparé pour la Direction de la recherche et de l'analyse, Affaires indiennes et du Nord Canada, Ottawa.
- CLATWORTHY, S.J. 2006. *Projections des ménages et des familles autochtones : 2002-2026*. Document préparé pour la Direction de la recherche et de l'analyse, Affaires indiennes et du Nord Canada, Ottawa (septembre).
- JAKUBEC, L. et J. ENGELAND. 2004. *Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 – numéro 6 révisé : Ménages autochtones*. Points saillants de la recherche, série socioéconomique 04-036, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa.
- SPECTOR, A. (ARK RESEARCH ASSOCIATES). 1996. *Les conditions de logement des peuples autochtones au Canada*. Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa.
- SPURR RESEARCH ASSOCIATES. 2001. *Études spéciales sur les données du recensement de 1996 : conditions de logement des ménages autochtones*. Points saillants de la recherche, série socioéconomique 55-6, Société canadienne d'hypothèques et de logement, Ottawa.

## ABSTRACT

### **Housing needs of First Nations communities in Quebec**

This study provides an insight into the housing needs of Aboriginal households living in First Nations communities in Quebec in 2001. Over one third of Aboriginal households living in these communities reported that their housing was inadequate. Estimation of needs and of future demand for housing in these reserves for the 25 year period between 2002 and 2026 takes into account the housing circumstances, the alignment with Canadian norms, the aging of the housing stock, the family structures and demographic perspectives.